

BEBAUUNGSPLAN

Halde - Ost II

KREIS

GÖPPINGEN

GEMEINDE

UHINGEN

GEMARKUNG

Markung Holzhausen

Bebauungsplan
Gemeinde) Uhingen
Gemarkung) Markung Holzhausen
Landkreis Göppingen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
 - 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung
(§§ 1-21a BauNVO) Entsprechend dem Einschrieb im Plan.
 - 1.1.2 Ausnahmen
(§ 1 Abs. 4 BauNVO) im Sinne von § 4 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - 1.1.3 Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BauNVO und § 111 LBO) Entsprechend dem Einschrieb im Plan.
 - 1.2 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG und § 22 BauNVO) Entsprechend dem Einschrieb im Plan.
 - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG) Entsprechend dem Einschrieb im Plan sind die Hauptrichtungen der Gebäude zwingend einzuhalten.
 - 1.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
 - 1.5 Stellplätze und Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG) Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen ~~in den dafür besonders festgesetzten Flächen~~ zulässig.
Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist vor den Garagen ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)
- 2.1 Dachform
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Entsprechend dem Einschrieb im Plan. ~~Freileitungen sind unzulässig.~~
Dachaufbauten sind allgemein unzulässig. Für freistehende Caragen sind nur Flachdächer zulässig.
- 2.1.2 Höhenbeschränkung
(§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)
- mHb:
Die Höhe der Gebäudeaußenwände (gemessen vom Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut über festgesetztem Gelände) darf bei 1. Gesch. bergseits 3,5 m nicht überschreiten, bei 2 Gesch. 600 m.
- 2.2 Freileitungen
(§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
- Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig. Ausgenommen sind die schon bestehenden Freileitungen.
- 2.3 Einfriedigungen
(§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)
als heim. Hecken
- Die Einfriedigungen entlang der öffentl. Verkehrsflächen sind einheitlich zu gestalten. Sockelmauern und Rabattensteine bis 0,25 m Höhe sind zugelassen. Bei Einschnitten bzw. Höhenunterschieden zwischen Verkehrsfläche und nat. Gelände mit mehr als 1,5 m Höhe sind Stützmauern bis 1,0 m zugelassen.
- 2.4 Äußere Gestaltung
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Bei der äußeren Gestaltung der Gebäude sind reflektierende Materialien nicht zulässig.
Für die Dachdeckung sind dunkelgefärbte Materialien zu verwenden. Hellgrau ist nicht zulässig.

- 2.5 Gestaltung der Aussenanlagen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)
- 2.5.1 Strassenböschungen sind in den Grundstücken zu dulden
- 3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBau)
- 3.1 Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit den Festsetzungen im Liegenschaftskataster überein.
- 4. Aufzuhebende Festsetzungen
 Innerhalb des Geltungsbereichs bestehende gesetzliche Festsetzungen werden mit Genehmigung des Bebauungsplanes aufgehoben.

Verfahrensvermerke:

Dem Entwurf hat der Gemeinderat zugestimmt am	19. August 1977
Als Entwurf ausgelegt gem. § 2 Abs. 6 BBauG vom	5. September 1977
..... bis	5. Oktober 1977
Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am	14. Oktober 1977
Genehmigt gem. § 11 BBauG mit Erlass vom	5. Dezember 1977
Genehmigt und bekanntgemacht am	17. Dezember 1977
..... Uhingen, den	17. Dezember 1977
..... Bürgermeister	<i>Juhn</i> (Juhn)



Gemeinde Uhingen
Gemarkung Holzhausen
Landkreis Göppingen

B e g r ü n d u n g

gem. § 9 Abs. 6, BBauG zum Bebauungsplan
" Halde Ost II " in Holzhausen

a) Abgrenzung des Plangebiets

(Geltungsbereich des Bebauungsplans)

Das Plangebiet wird begrenzt:

Im Norden durch die Südgrenze der Lindenstraße

Im Osten durch die Westgrenze der Fichtenstraße

Im Süden durch eine Flächenteilung des Flurstücks 135/1 in
Verlängerung der Südgrenze der westlich angrenzenden bebauten
Grundstücke

Im Westen durch die Grundstücksgrenze Lindenstraße 14

b) Erfordernis der Planaufstellung

In Holzhausen besteht eine grosse Nachfrage nach bebaubaren
Grundstücken. Das Plangebiet ist ausserdem nur eine Ergänzung
des bereits früher erschlossenen Baugebiets Halde I.

c) Einordnung

Gem. § 8 Abs. 2 BBauG, ist der Bebauungsplan durch den Flächen-
nutzungsplan gedeckt. Er rundet das schon überbaute Baugebiet
Halde Ost I sinnvoll ab.

d) Bestehende Rechtsverhältnisse und bodenordnerische Maßnahmen

Die Aufteilung und Ausweisung der vorgesehenen Baugrundstücke
ist durch vertragliche Vereinbarung sichergestellt.

e) Bestand innerhalb und ausserhalb
des räumlichen Geltungsbereichs

Es handelt sich um Wiesengrundstücke, die nach Norden flach geneigt sind.

f) Erschliessung und Versorgung

Für das Plangebiet sind in der bereits ausgebauten Lindenstraße alle notwendigen Erschliessungseinrichtungen vorhanden. Die Entwässerung ist an die Uhinger Sammelkläranlage angeschlossen.

g) Bauliche und sonstige Nutzung

Die Nutzung wurde an die vorhandene Bebauung angeglichen.

h) Kostenschätzung

Zusätzliche Erschliessungskosten fallen nicht an.

Uhingen, den 18. Mai 1977

Ortsbauamt Uhingen:



(Lesti)

Ortsbaumeister